

இணைப்பு-VII

தமிழ்நாட்டில் வீட்டுவசதி.

1989—90*

மாணிய கோரிக்கை எண். 33.

வீட்டு வசதி.

முன்னுரை:—

மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை உயர்த்தும் பொருட்டு, ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் அவர்களது திறனுக்கு ஏற்ற குடியிருப்புகளை அமைத்துத் தருவதே அரசின் வீட்டுவசதிக் கொள்கையாகும். இதற்சென பல்வேறு பொதுத்துறை நிறுவனங்கள், வீடுகள்/மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை ஏற்படுத்தித் தர ஈடுபடுத்தப்பட்டுள்ளன. இது தவிர, பல்வேறு சமூக நலப் பிரிவு மக்களையும் தங்கள் வீடுகளை கட்டிக்கொள்ள ஊக்குவிக்கும் வகையில் பல்வேறு நிதி நிறுவனங்கள் மூலம் நிதியுதவி பெற்றுத் தருவதற்கான வாய்ப்புகளும் ஏற்படுத்தித் தரப்படுகின்றன. வீடு கட்டும் துறையில் பொது நிறுவனங்கள் ஈடுபடுத்து வீடுகள் மற்றும் மனைகளின் பொதுவான விலை நிலையை தனியார் துறையிலும் கட்டுப்படுத்த உதவுகிறது.

மேற்சொன்ன கொள்கையை நிறைவேற்றும் முகத்தான் கீழ்வரும் மிக முக்கியமான நடைமுறைகளை அரசு நிர்ணயித்துள்ளது:—

(அ) பல்வேறு வருமான வரம்பு உள்ளவர்கள், பயன்பெறும்வகையில், வீடுகளையும், மனைகளையும், “உடனடி விற்பனை” மற்றும் “தவணை முறை விற்பனை” அடிப்படையில் உருவாக்கித் தருவது.

(ஆ) நிலங்களை மேம்படுத்தி அத்தியாவசியமான அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டுமனைகளை ஏற்படுத்துவது.

(இ) தனிப்பட்டவர்களே தங்கள் தேவைக்கு ஏற்றவாறு வீடுகளை கட்டிக் கொள்ளத் தேவையான நிதி உதவிகளை நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து பெற்று உதவுவது.

(ஈ) குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றி, அப்பகுதிகளில் அடுக்கு குடியிருப்புகளை அமைத்து குடிசைவாழ் மக்களுக்கு மறுவாழ்வளிப்பது.

(உ) குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்கள் தங்கள் குடியிருப்புகளை மேம்படுத்திக்கொள்ள மேம்பாட்டுக் கடனுதவி அளிப்பது.

(ஊ) நகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் தங்களது உறுப்பினர்கள் வீடு கட்டிக்கொள்ளத் தேவையான கடனுதவியை அளிக்கத்தக்க நிதி ஆதாரங்களுக்கு வழிவகை செய்து கொடுப்பது.

1980 ஏப்ரல் 20]

(எ) அரசு ஊழியர்களுக்கு வாடகை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்வதற்கென வீடுகளைக் கட்டுவது.

(ஏ) வறுமைக் கோட்டிற்குக் கீழே வாழும் குடும்பங்கள் தங்களுக்குத் தேவையான வீடுகளை அமைத்துக் கொள்ளும் வகையில் அரசு உதவி செய்வது.

மேற்கூறப்பட்ட திட்டங்கள் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் கட்டுப்பாட்டிற்கு உட்பட்ட கீழ்வரும் மூன்று பொது நிறுவனங்கள் மூலம் நிறைவேற்றப்படுகின்றன:—

- (1) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்.
- (2) தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்.
- (3) தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்.

திட்டமிட்ட வீட்டுவசதித் திட்டங்களை செயல்படுத்தும் பொருட்டு 1961-ம் ஆண்டு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் உருவாக்கப்பட்டது. மேம்படுத்தப்பட்ட மனைப் பிரிவில் தேவையான வசதிகளுடன், குறைந்த, நடுத்தர மற்றும் உயர் வருமானப் பிரிவினரான அனைத்து சமூக பிரிவினரும் வீடுகளைப் பெற வேண்டும் என்ற நோக்கில் வீட்டுவசதி வாரியம் செயல்முறை வகுக்கப்பட்டுள்ளது.

நகரங்களில் பல்வேறு விதமான வீட்டுவசதி திட்டங்களை பெருமளவில் உருவாக்கி சுமார் 1,64,010 வீடுகளை தமிழ்நாடு முழுவதிலும் வாரியம் ஏற்படுத்தி உள்ளது. 55 சதவீதம் வீடுகள் பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு மற்றும் குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கும், 45 சதவீதம் வீடுகள் மத்திய வருவாய் பிரிவு மற்றும் உயர்தர வருவாய் பிரிவினருக்கும் உருவாக்குவதே வாரியத்தின் தற்போதைய கொள்கையாகும். தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் அதன் துவக்க காலத்திலிருந்து 31-12-1988 முடிய பல்வேறு வறுமான வரம்பு அடிப்படையில் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ள வீடுகளின் எண்ணிக்கை இணைப்பில் கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதி திட்டங்கள்.

ஆண்டு வருமானம் ரூ. 8,401-க்கும் ரூ. 18,000-க்கும் இடையேயுள்ள பிரிவினருக்காக இத்திட்டம் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது. ஒரு குடியிருப்பின் உச்ச வரம்பு விலை ரூ. 30,000 ஆகும்.

[1989 ஏப்ரல் 20]

தவணை முறை நிபந்தனைப்படி ஒதுக்கீடுதாரர்கள் முதல் கட்டமாக 1/3 பங்குத் தொகையைச் செலுத்தி எஞ்சிய விலையை 15 வருடங்களில் மாதத் தவணைகளில் செலுத்தலாம். ஹட்கோவிடமிருந்து பெற்றுக் கொள்ளப்படும் நிதியுதவியின் வட்டி வீதப்படி இத்திட்டத்திற்கு வட்டி விகிதம் 8.5 சதவீதம் முதல் 9 சதவீதம் வரை மாறுபடுகிறது. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 29,997 வீடுகள் 31-12-1988 முடிய கட்டியுள்ளது. மேலும் ரூ. 100 இலட்சம் அரசு உதவியுடனும் மற்றும் ஹட்கோ நிதி உதவியுடனும் 1989-90 ஆண்டிற்கு 6,884 வீடுகள் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

நடுத்தர வருவாய் மற்றும் உயர் வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டு வசதி திட்டங்கள்

நடுத்தர வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டங்களை ரூ. 18,001 முதல் ரூ. 30,000 வரை ஆண்டு வருமானம் பெறுபவர்களின் நலனுக்காக செயற்படுத்தி வருகின்றன. இப்பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் பிரிவு I (எம்.ஐ.ஐ.1) மற்றும் பிரிவு II (எம்.ஐ.ஐ.2) குடியிருப்பின் உச்சவரம்பு விலை முறையே ரூ. 60,000 மற்றும் ரூ. 1,00,000 ஆகும். இப்பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் எம்.ஐ.ஐ. I மற்றும் II ஆகிய குடியிருப்பின் விலையில் 30 சதவீதம் முன்வைப்புத் தொகையாகவும், மீதத் தொகை 13 ஆண்டுகளில் (இரு ஆண்டு திட்ட காலம் நீங்கலாக) 11 சதவீதம் மற்றும் 12½ சதவீதம் வட்டி விகிதத்தில் மாதத் தவணைகளில் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படும்.

உயர்வருவாய் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதி திட்டங்களை ரூ. 30,000-க்கு மேல் ஆண்டு வருமானம் பெறுபவர்களின் நலனுக்காக செயற்படுத்தி வருகின்றன. இப்பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்பின் உச்சவரம்பு விலை ரூ. 2,50,000 ஆகும். இப்பிரிவின் கீழ் கட்டப்படும் குடியிருப்பின் விலையில் 30 சதவீதம் முன்வைப்புத் தொகையாகவும், மீதத்தொகை 13 ஆண்டுகளில் (இரு ஆண்டு திட்ட காலம் நீங்கலாக) 13½ சதவீதம் வட்டி விகிதத்தில் மாதத் தவணைகளில் ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து பெறப்படும்.

31-12-1988 வரை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் 33,931 வீடுகள் நடுத்தர வருவாய் பிரிவு மற்றும் உயர்தர வருவாய் பிரிவுகளுக்காகக் கட்டியுள்ளது. 1989-90-ம் ஆண்டிற்கு 3,352 நடுத்தர வருவாய் பிரிவு வீடுகளும் 1,972 உயர்தர வருவாய் பிரிவு வீடுகளும் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இதற்காக 1989-90 ஆம் ஆண்டு ரூ. 743 இலட்சங்கள் செலவு செய்ய வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.

1989 ஏப்ரல் 20]

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற மற்றும் மேம்பாட்டுத் திட்டம்.

இத்திட்டத்தின் கீழ், சென்னை பெருநகர் உட்பட, மற்ற நகர்புறங்களான, கோவை, மதுரை சேலம், திருச்சி, வேலூர், தூத்துக்குடி, திருப்பூர், திருநெல்வேலி, ஈரோடு ஆகிய நகரங்களில், மக்கள்தொகை பெருக்கம் அடிப்படையில் தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டு உலக வங்கியின் உதவியுடன் வீட்டுமனை மற்றும் பணிகளான திட்டங்கள் நிறைவேற்றப்பட உள்ளன. இத்திட்டத்தின் மதிப்பீடு ரூ. 246.41 கோடியாகும். இத்திட்டம் 1988-ம் ஆண்டு முதல் 1992-ம் ஆண்டிற்குள் நிறைவேற்றப்படும். 1989-90-ம் ஆண்டில் 38 கோடி ரூபாய் செலவில் அரசின் உதவித் தொகையான ரூ. 7 கோடியுடனும், நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத் திட்டம் (ஹட்கோ) மற்றும் வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சுழல் நிதியிலிருந்தும் செலவிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் 1989-90-ம் ஆண்டில் 10,841 மனைகள் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு அரசு ஊழியர் வாடகை வீட்டு வசதி திட்டம்

தமிழக அரசுப் பணியாளர்களுக்கு மாநிலத் தலைநகர் மற்றும் மாவட்ட, கோட்ட வருவாய் பிரிவு தலைமையிடங்களில் வாடகைக்கு வீடுகள் கட்டிக் கொடுப்பதற்காக இத்திட்டம் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. அரசிற்காக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இத்திட்டத்தை நிறைவேற்றுவதுடன் கட்டிடங்களின் பராமரிப்பையும் கவனித்துக்கொண்டு வருகிறது. இக்கட்டிடங்கள் அரசுக்குச் சொந்தமானவை 31-12-1988 வரை இத்திட்டத்தின் கீழ் 20,164 குடியிருப்புகள் கட்டப்பட்டுள்ளன. 1989-90-ம் ஆண்டில் ரூ. 700 இலட்சம் செலவில் 1,012 வீடுகள் கட்டி முடிக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

நிலம் கையெடுப்பு மற்றும் மேம்பாட்டுத் திட்டம்

நிலம் கையெடுப்பு மற்றும் மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் மூலம் முன்னதாகவே, பெரிய அளவில் நிலத்தை கையெடுப்பு செய்வதன் நோக்கம் நியாயமான விலையில் வீட்டுவசதிக்கு நிலம் கிடைக்க வகை செய்வதும், நிலத்தின் விலையை நிலை நிறுத்தவும் மற்றும் வளரும் நகர்புறங்களின் நெருக்கடியை குறைப்பதும் ஆகும்.

இத்திட்டத்திற்காக 1989-90-ம் ஆண்டிற்கு ரூ.1400 இலட்சம் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் செலவு செய்ய உத்தேசித்துள்ளது. இதில் ரூ. 150 இலட்சம் அரசு உதவியுடனும் எஞ்சிய தொகையை வாரியம் பிறவழிகளின் மூலம் பெற்று செலவிட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

[1989 ஏப்ரல் 20]

**வீட்டு வசதி திட்டங்களுக்கு வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற
மேம்பாட்டுக் கழக (HUDCO) நதியுதவி**

வீட்டுவசதித் திட்டங்களுக்கென பல்வேறு வீட்டுவசதி நிறுவனங்களிலிருந்து பெறும் கடனுதவியிற் “அட்கோ” வின் பங்கு மிகவும் முக்கியமானதும், கணிசமானதும் ஆகும். அட்கோ கடனுதவி, அரசு உத்தரவாதத்தின் அடிப்படை அல்லது வாரியச் சொத்துக்களை அடமானம் வைப்பதின் மூலம் பெறப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்

1971 ஆம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் துவங்கப்பட்டது. இந்த வாரியத்தின் முக்கிய குறிக் கோள் சென்னை மாநகரில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளை சீரான முறையில் அகற்றுவதாகும். 1971ஆம் ஆண்டில் சமூக பொருளாதார ஆய்வு நடத்தியதன் மூலம் 1202 குடிசைப் பகுதிகளை வாரியம் கண்டறிந்தது. சுகாதார மற்ற சுற்றுப்புறச் சூழலில் 87,210 குடிசைகளில் 1,63,804 குடும்பங்கள் சென்னை நகரில் வசித்து வருவது கண்டறியப்பட்டது.

இந்த வாரியம் கீழ்க்காணும் திட்டங்களை செயல்படுத்தி வருகிறது:—

1. குடிசைப்பகுதி மாற்று திட்டம்.
2. விரைவுபடுத்தப்பட்ட குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்.
3. உலகவங்கி உதவியுடன் சென்னை புற நகர் அபிவிருத்தி திட்டம்.
4. பெருமளவு வீட்டுவசதி திட்டம்.
5. தமிழ்நாடு புறநகர் அபிவிருத்தி திட்டம்.
6. நடைபாதை வாசிகளுக்கான திட்டம்.
7. சமுதாய வளர்ச்சித் திட்டம்.
8. வீடற்றோர்க்கு வீடு வழங்கும் திட்டம் மற்றும்

தன்னிறைவு வீட்டுமனை திட்டம் குடிசை பகுதி மாற்று திட்டம்

அரசிடமிருந்து பெறும் மான்யம் மற்றும் ஹட்கோவிடமிருந்து பெறும் கடன் தொகையையும் கொண்டு குடிசை மாற்றுப் பணிகள் நிவேற்றப்படுகின்றன. இத்திட்டம் குடிசைப் பகுதிகளை அகற்றி, அப்பகுதிகளில் பலமாடி குடியிருப்புகளை கட்டுவதாகும். இவ்விதம் கட்டப்படும் குடியிருப்புகள் அந்த

1989 ஏப்ரல் 20]

குடிசைப்பகுதியில் முன்னர் வசித்தவர்களுக்கே ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இந்த ஒதுக்கீடுதாரர்களிடமிருந்து குறைந்த வாடகைத் தொகை அல்லது தவணை முறை விற்பனை திட்டத்தில் அனுமதிக்கப்பட்ட தொகை வசூலிக்கப்படுகிறது. 1970-க்கு முன்னர் சென்னை மாநகராட்சி/நகராபிவிருத்தி டிரஸ்ட்/தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட 7,191 குடியிருப்புகளை வாரியம் தனது பொறுப்பில் ஏற்றுக்கொண்டு, கட்டுமானப் பணியை வருடந்தோறும் தொடர்ந்து டிசம்பர் 1988 முடிய 48,928 குடியிருப்புகளை ரூ. 48.64 கோடி செலவில் கட்டி முடித்துள்ளது. இத்திட்டம் சென்னையைத் தவிர மற்ற நகர்புறங்களான ஈரோடு, கும்பகோணம் மற்றும் மதுரை நகர்களில் அமுல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது. 1989-90 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 2.5 கோடி செலவில் 1,000 குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கு திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

விரைவுபடுத்தப்பட்ட குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இத்திட்டம் 1977-ல் ஆரம்பிக்கப்பட்டது. 1983-84-லிருந்து சென்னை மாநகரம் தவிர மற்றும் 63 நகரங்களிலும், வாரியப்பணிகள் விரிவுபடுத்தப்பட்டன. பத்து குடும்பங்களுக்கு ஒரு பொது கழிப்பிடம், இருபது குடும்பங்களுக்கு ஒரு குடிநீர் குழாய், நாற்பது மீட்டருக்கு ஒரு விளக்கு வீதம் வீதிகளில் விளக்கு போடுதல், மற்றும் சாலைகள், கழிவுநீரேற்றுக் குழாய் அமைத்தல், பொதுவிடங்களில் செயற்கை நீருற்று அமைத்தல், நிலத்தடி நீர்க்கிணறு மற்றும் ஆழ்கிணறுகள் அமைத்தல் என ஒரு குடும்பத்திற்கு ரூ. 1,250-க்கு மிகைப்படாமல், இத்திட்டத்தின்கீழ் பணிகள் நிறைவேற்றப்படுகின்றன. டிசம்பர் 1988 வரை ரூ. 741.38 இலட்சங்கள் செலவிடப்பட்டதில் 87,648 குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளன. 1989-90 ஆம் ஆண்டில் ரூபாய் ஒரு கோடி செலவில் 8,000 குடும்பங்கள் பயனடையும்.

உலகவங்கி உதவியுடன் சென்னை புறநகர் அபிவிருத்தி திட்டம்

இத்திட்டம் உலக வங்கி உதவியுடன் நிறைவேற்றப்படும் ஒன்றாகும். இத்திட்டத்தின் இரண்டாவது பகுதி 1981 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கி 1987-88 ஆம் ஆண்டு முடிவுற்றது. இத்திட்டத்தின் முக்கிய அம்சங்கள் பின்வருமாறு:—

(அ) திட்டப்பகுதிகளில் தகுதியுடையவர்களுக்கு நிலம் வழங்குதல்.

(ஆ) திட்டப்பகுதிகளை மேம்படுத்தி, அடிப்படை வசதிகளை அமைத்தல்.

(இ) திட்டத்தினால் பயன்பெறும் குடிசைவாசிகளுக்கு வீடு மேம்படுத்தும் கடன் வழங்குதல்.

[1989 ஏப்ரல் 20]

பகுதி 1-ன் கீழ் ரூ. 46.82 கோடிகளும், பகுதி 2-ன் கீழ் ரூ. 73.90 கோடிகளும், உலக வங்கியிடமிருந்து தமிழக அரசு பெற்றுக்கொண்டு, சென்னை பெருநகர் அபிவிருத்திப் பணிகளுக்காக செலவு செய்துள்ளது. இந்நிதி உதவியில், குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுப் - பணிகளுக்காக பகுதி 1-ன் கீழ் ரூ. 6.03 கோடிகளும், பகுதி 2-ன் கீழ் ரூபாய் 27.80 கோடிகளும் அடங்கும் பகுதி 1-ன் கீழ் 77 குடிசைப் பகுதிகளில் வசிக்கும் 24,862 குடும்பங்களும், 1981-ல் தொடங்கி 1988 மார்ச் மாதத்தில் முடிவுற்ற பகுதி 2-ன் கீழ் 59,938 குடும்பங்களும் பயனடைந்துள்ளன.

பெருமளவு வீட்டுவசதி திட்டம்.

இத்திட்டம், மேற்குறிப்பிட்ட விரைவுபடுத்தப்பட்ட குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டு திட்டத்தில் உள்ளது போன்று குடிசைப்பகுதிகளில் உள்ள வீடுகளை மேம்படுத்துதல் மற்றும் குடிசைப்பகுதிகளில் அபிவிருத்தி செய்தல் போன்ற அம்சங்களைக் கொண்டுள்ளது. ரூ. 3,500-க்கும் குறைவான வருடாந்திர வருமானம் உடைய குடிசைப்பகுதி குடும்பத்திற்கு வீடு அபிவிருத்தி செலவினத்திற்காக, அரசு மான்யமாக ரூ. 1,500 வழங்கப் பட்டது. குடிசைப்பகுதி மேம்பாட்டிற்கு ஒரு குடும்பத்திற்கு ரூ. 1,400 வீதம் அரசு மான்யமாக கணக்கிடப்பட்டு வழங்கப் பட்டது.

31-12-1988 வரை ரூ. 2,071.95 இலட்சங்கள் செலவில், மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின் கீழ் 91.864 குடும்பங்களும், குடிசைப்பகுதி அபிவிருத்தி பணிகளுக்காக செலவிடப்பட்ட ரூ. 1,120.54 இலட்சங்களில் 50,922 குடும்பங்களும் பயனடைந்துள்ளன.

தமிழ்நாடு புறநகர் அபிவிருத்தி திட்டம்.

இத்திட்டம், உலகவங்கி உதவியுடன், திட்ட நிர்வாக குழு மற்றும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியவற்றின் மேற்பார்வையில் நிறைவேற்றப்படும் பணியாகும். இத்திட்டம், ரூ. 5 கோடி மதிப்பீட்டில் 23,000 குடும்பங்களை பயனடையச் செய்யும் இலக்குடன், 1988-89-ல் துவங்கப்பட்டுள்ளது. 1989-90-ல் ரூ. 8.20 கோடி செலவில், சென்னை மாநகரம் மற்றும் மதுரை, கோயம்புத்தூர், திருச்சி, சேலம், ஈரோடு, திருப்பூர், வேலூர், தூத்துக்குடி மற்றும் திருநெல்வேலி உட்பட 9 புறநகர்ப் பகுதிகளிலும் வசிக்கும் 20,300 குடும்பங்களை பயனடையச் செய்ய திட்டங்கள் தீட்டப்பட்டுள்ளன. திட்ட மதிப்பீடான ரூ. 8.20 கோடியில் ரூ. 204 இலட்சங்கள் நிலக்கிரயத்திற்காகவும், ரூ. 526 இலட்சங்கள் அபிவிருத்திப் பணிகளுக்கெனவும் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

1989 ஏப்ரல் 20]

இத்திட்டத்தின் குறிக்கோள் சென்னை புறநகர் அபிவிருத்தித் திட்டத்தின் குறிக்கோளை ஒத்துள்ளது. தமிழ்நாடு புறநகர் அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்காக ஒதுக்கப்பட இருக்கும் ரூ. 820 இலட்சங்களில் ரூ. 50 இலட்சங்கள் தமிழக அரசு கடனாகவும், ரூ. 50 இலட்சங்கள் மானியமாகவும், ரூ. 200 இலட்சங்கள் ஹட்கோவிலிருந்து பெறும் கடனாகவும், ரூ. 200 இலட்சங்கள் தமிழ்நாடு குடிசைமாற்று வாரியத்தின் நிதிகளிலிருந்து திரட்டியும், மீதமுள்ள ரூ. 320 இலட்சங்களுக்கு வழிவகை செய்ய திட்ட நிர்வாகக் குழு அரசுடன் கலந்தாலோசித்து நடப்பாட்டில் முடிவு செய்யும்.

நடைபாதைவாசிகளுக்கான திட்டம்.

இப்புதிய திட்டம் சென்னை நகரில் வசிக்கும் நடைபாதை வாசிகளுக்கு தேவையான குடியிருப்பினை தக்க இடங்களில் மத்திய அரசு மற்றும் ஹட்கோ நிதி உதவியுடன் ஏற்படுத்துவதாகும். மேற்படி திட்டத்தினை நிறைவேற்றும் பொருட்டு தேவையான திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

சமுதாய வளர்ச்சித் திட்டம்.

சென்னை புறநகர் அபிவிருத்தித் திட்டத்தில் ஒரு கூறாக துவக்கப்பட்ட இத்திட்டம், தற்போது குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் நிரந்தர பணிகளில் ஒன்றாகி விட்டது. குடிசைப் பகுதிகளில் உள்ள மக்களுக்குக் கல்வி போதனையுடன் தகுதியுள்ள இளைஞர்களுக்கு போதிய தொழில் நுட்ப பயிற்சி அளித்து அவர்களின் வருமான ஈட்டிற்கும் வழிவகை செய்ய இத்திட்டம் செயல்படுகிறது.

1987-88 ஆம் ஆண்டு வரையில், 6,393 நபர்கள் இத் திட்டத்தில் பயன் அடைந்துள்ளார்கள். நடப்பு ஆண்டில் ரூ. 8.00 இலட்சம் அரசு வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தில் டிசம்பர் 1988 வரையில், 318 நபர்கள் ரூ. 4.40 இலட்சம் செலவில் பயன் அடைந்துள்ளார்கள்.

வீடற்றோருக்கு வீடு வழங்கும் திட்டம் மற்றும் தன்னிறைவு வீட்டுமனை திட்டம்.

தவணை முறை திட்டத்தில், முழு செலவையும் வசூல் செய்யும் அடிப்படையில் இத்திட்டங்களை குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது. இத்திட்டங்களுக்கான நிதி உதவியை, ஹட்கோவிடமிருந்து கடனாக வாரியம் பெறுகிறது. இக்கடனை வாரியமே திரும்பச் செலுத்துகிறது. 1987-88 ஆம் ஆண்டில் ரூ. 2.32 கோடி செலவில், மதுரை பெரியார் நகர் பகுதியில் 2,010 இரட்டை குடியிருப்புகளை வீடற்றோருக்கு வீடு வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் வாரியம் கட்டி முடித்துள்ளது. டிசம்பர் 1988 முடிய 953 மனைகள் ரூ. 46.79 இலட்சம் செலவில் தன்னிறைவு வீட்டுமனை திட்டத்தின்கீழ் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டுள்ளன.

[1989 ஏப்ரல் 20]

வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள்

கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம்

கிராமப்புற மற்றும் நகர்ப்புற மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவையினை நிறைவேற்ற நிதி உதவி அளித்துவரும் வீட்டுவசதிச் கூட்டுறவுச் சங்கங்கள், அரசு ஏற்கும் பொது நிறுவனங்களில் ஒன்றாக விளங்கி வருகின்றன. கூட்டுறவுத் துறையில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் மாநிலத்தில் ஒரு அமைப்பாக இருந்து மகர்ப்புற மற்றும் கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டங்களை நிறைவேற்றி வருகிறது.

இம்மாநிலத்தில் பணியாற்றி வந்த 104வட்ட மற்றும் கோட்ட கிராமப்புற வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள், சென்னை மாவட்டத்தைத் தவிர்த்து மற்ற மாவட்டங்களில் ஒரு வட்டத்திற்கு ஒரு வட்டார கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கம் என்ற அடிப்படையில் 165 வட்ட கூட்டுறவு சங்கங்களாக மாற்றி அமைக்கப்பட்டது. இத்தகைய 165 வட்ட கூட்டுறவு சங்கங்கள் மூலம் கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. 165 வட்ட கூட்டுறவு வீட்டுவசதி சங்கங்கள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், சென்னை-7 உடன் இணைந்து, தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்திடமிருந்து நிதி வசதி பெற்று சங்க உறுப்பினர்களுக்கு கடன் உதவி செய்து வருகின்றன. கிராமப்புறங்களில் வசிக்கும் பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினரில் மாத வருமானம் ரூ. 700-க்கு உட்பட்டவர்களுக்கு இத்திட்டத்தின் கீழ் புதிய வீடுகள் கட்ட கடன் உதவி அளிக்கப்பட்டு வருகிறது. கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தினை செயல்படுத்தும் பொருட்டு தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் அரசிடமிருந்தும் மற்றும் அரசின் பொறுப்புறுதியின் பேரில் ஹட்கோவிடமிருந்தும் கடன் உதவி பெற்று வருகிறது. இத்திட்டத்தின் மூலம் கட்டப்பட்டுவரும் வீட்டின் மதிப்பு சமவெளிப்பகுதியில் ரூ. 8,000 ஆகவும், மலைப்பகுதி மற்றும் இராமேஸ்வரம் தீவுகளில் ரூ. 10,000 ஆகவும் உள்ளது. இதற்கு கீழ்க்கண்ட வகையில் நிதி வழங்கப்படுகிறது:—

	சமவெளிப் யகுதி, ரூ.	மலைப் பகுதி. ரூ.
(அ) அட்கோ நிறுவனத்திடமிருந்து கடன்	4,000	4,000
(ஆ) அரசு கடன்	2,000	3,500
(இ) பயனீட்டார்களின் பங்கு (உழைப்பு மற்றும் பொருள்கள் மூலம்)	2,000	2,500
மொத்தம்	8,000	10,000

1989 ஏப்ரல் 20]

தமிழ்நாடு ஆதிதிராவிடர் வீட்டுவசதி மேம்பாட்டுக் கழகம் மூலம் வீடு கட்டித்தரும் திட்டம், தேசிய ஊரக வேலை வாய்ப்புத் திட்டம், ஊரக நிலமற்றோர் வேலை வாய்ப்புறுதித் திட்டம் போன்ற திட்டங்கள் மூலம் ஆதிதிராவிடர்களுக்கு இலவசமாக வீடு கட்டி தரப்படுவதானால் 1985-86 ஆம் ஆண்டு முதல் இத் திட்டத்தின் வாயிலாக ஆதிதிராவிடர் அல்லாதவர்களுக்கு கடன் உதவி வழங்க முடிவெடுக்கப்பட்டது. ஏழாவது ஐந்தாண்டு திட்ட காலத்தில் இத்திட்டத்தின் மூலமாக ஆதிதிராவிடர் அல்லாத பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றவர் என கருதப்பட்டவர்களுக்கு ஆண்டு ஒன்றுக்கு 5,000 வீடுகள் வீதம் 25,000 வீடுகள் கட்டித் தர கடன் உதவி அளிக்க அரசு உத்தரவிட்டது. ஏழாவது ஐந்தாண்டு திட்ட காலத்தில், அதாவது 1985-86 ஆம் ஆண்டு முதல் 31-12-1988 முடிய (இயல்பானமற்றும் பெருமளவு வீடு கட்டும் திட்டங்களின்கீழ்) 58,815 வீடுகள் கட்டப்பட்டன.

1988-89 ஆம் ஆண்டில் இயல்பான திட்டப்படி 5,000 வீடுகளும், பெருமளவு வீடுகட்டும் திட்டப்படி 16,750 வீடுகளும் கட்டிவதற்கான நிதி உதவி அரசினால் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்குறிப்பிட்ட வீடுகளில் 390 வீடுகள் மலைப்பகுதிகளில் கட்டப்பட உள்ளன. இத்திட்டத்திற்காக மொத்த முதலீடு ரூ. 1,747.80 இலட்சம் ஆகும். இதில் 1,310.85 இலட்சம் கடனாக பயனீட்டாளர்களுக்கு வழங்கப்படவுள்ளது. மீதமுள்ள தொகை ரூ. 436.95 இலட்சம் பயனீட்டாளர்கள் உழைப்பாகவோ பொருளாகவோ ஈடு செய்துகொள்ள வேண்டும். மாநில அரசு இத்திட்டத்தை நிறைவேற்ற ரூ. 440.85 இலட்சம் கடனாக இணையத்திற்கு வழங்கி உள்ளது. அட்கோவினிருந்து இணையம் ரூ. 870 இலட்சம் கடன் பெற பொறுப்புறுதி அளித்துள்ளது.

1989-90 ஆம் ஆண்டில் கிராமப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தில் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினர்களுக்கு இயல்பான திட்டப்படி 5,000 வீடுகள் கட்டவும், பெருமளவு வீடுகட்டும் திட்டத்தின்கீழ் 20,000 வீடுகள் கட்டவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வட்ட கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் கிராமப் பகுதிகளில் இதுவரை பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினருக்கு மட்டுமே நிதி உதவி அளித்துவந்துள்ளன.

கிராமப் பகுதியில் வசிக்கும் மற்ற பிரிவினர்கள் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினர், நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினர்) கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் மூலம் புதிய வீடு கட்ட நிதி உதவி பெற முடியவில்லை. அவர்களின் தேவைகளை நிறைவேற்ற நடப்பு ஆண்டு முதல் (1988-89) புதிய திட்டம் துவங்கப்பட்டுள்ளது. அதன்படி குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கு ரூ. 20,000 வரையிலும், நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கு ரூ. 36,000 வரையிலும் கட்டிடத்தின் வடிவமைப்பு மற்றும் திருப்பிக்கொடுக்கும் சக்திக்குட்பட்ட புதிய வீடுகட்ட கடன் வழங்கப்படும். இதற்கான நிதி அட்கோ

[1989 ஏப்ரல் 20]

விடமிருந்து அரசு பொறுப்புறுதியின் அடிப்படையில் பெறப்படும். முதல் கட்டமாக 4,950 வீடுகள் கட்ட ரூ. 1,283.28 இலட்சங்கள் அட்கோவினால் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் நகர்ப்புற வீட்டு வசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் மூலம் அச்சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்டுவதற்கு கடனாக நிதி உதவி அளித்து வருகிறது. மேற்படி கடனுதவி வழங்க கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகத்திடமிருந்து கடனுதவி பெறுகிறது. இதுவரை இந்திய ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகத்திடமிருந்து தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் ரூ. 166.92 கோடி கடனாகப் பெற்றுள்ளது. இதில் நடப்பாண்டில் (1988-89) பெற்ற தொகை ரூ. 15 கோடியும் அடங்கும். நகர்ப்புற வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு பயனீட்டார்களின் வருமானத்தை பொறுத்து ரூ. 10,000 முதல் ரூ. 1,00,000 வரை கடனுதவி வழங்கப்படுகிறது. தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதித் கூட்டுறவு இணையம் அதன் துவக்க காலத்தில் இருந்து (1959 ஆம் ஆண்டு முதல்) 31-12-1988 வரை ரூ. 279.04 கோடி அளவுக்கு 1,04,211 வீடுகள் கட்டுவதற்கு நிதி உதவி அளித்துள்ளது.

1989-90 ஆம் ஆண்டில் நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் 8,000 வீடுகள் கட்ட ரூ. 36 கோடி அளவிற்கு கடன் வழங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. கிராமப்புறத்தில் உள்ள குறைந்த வருவாய் மற்றும் நடுத்தர வருவாய் பிரிவினர்களுக்கு வட்ட கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் கடன் வசதி தொடர்ந்து அளிப்பது அட்கோவிடமிருந்து கிடைக்கும் நிதியுதவியினைப் பொறுத்துள்ளது.

வீடுகட்ட முன்பணம்.

அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் அனைத்திந்தியப் பணியைச் சேர்ந்த அலுவலர்கள் வீடு கட்ட / மனை வாங்க / அதில் வீடு கட்ட / அல்லது கட்டிய வீடு / அங்கணம் வாங்க, கட்டப்பட்டு வரும் வீடு / அங்கணம் வாங்க, திருப்பிச் செலுத்தும் தகுதிக்கேற்ப, ரூ. 2,50,000 வரையிலும் மேலும் வீட்டை விரிவுபடுத்த/மேம்படுத்த திருப்பிச் செலுத்தும் தகுதிக்கேற்ப ரூ. 1,00,000 வரையிலும், மொத்த உச்ச வரம்பு ரூ.2,50,000-க்குட்பட்டு முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது.

1988-89 ஆம் ஆண்டில் டிசம்பர் 1988 முடிய, கீழே குறிப்பிட்ட படி இத்திட்டத்தின் கீழ் செலவிடப்பட்டுள்ளது.

அனைத்திந்தியப் பணி அலுவலர்கள் ரூ. 21.71 இலட்சம்.

பிற அரசு ஊழியர்கள் ரூ. 1,937.89 இலட்சம்.

ஊராட்சி ஒன்றியப்பள்ளி ஆசிரியர்கள் ரூ. 123.68 இலட்சம்.

1989 ஏப்ரல் 20]

1989-90 ஆம் ஆண்டு, வரவு-செலவு திட்டத்தில், இத்திட்டத் திற்கு ரூ.1,415 இலட்சம் கீழே குறிப்பிட்டவாறு ஒதுக்கீடு செய்யப் பட்டுள்ளது.

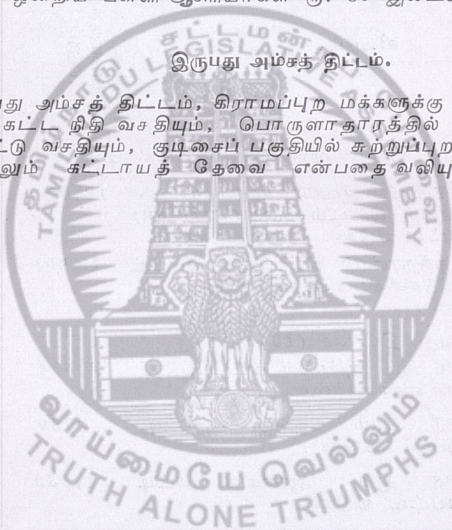
அனைத்திந்திய பணி அலுவலர்கள் ரூ. 35 லட்சம்

பிற அரசு ஊழியர்கள் ரூ.1,300 இலட்சம்.

ஊராட்சி ஒன்றிய பள்ளி ஆசிரியர்கள் ரூ. 80 இலட்சம்.

இருபது அம்சத் திட்டம்.

இருபது அம்சத் திட்டம், கிராமப்புற மக்களுக்கு வீட்டுமனையும் வீடு கட்ட நிதி வசதியும், பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கு வீட்டு வசதியும், குடிசைப் பகுதியில் சுற்றுப்புறத்தை மேம்படுத்துதலும் கட்டாயத் தேவை என்பதை வலியுறுத்துகிறது.



[1989 ஏப்ரல் 20]

இணைப்பு.

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்—சாதனை விவரம்.

விவரம்.	குறைந்த வருவாய் பிரிவினருக்கான குடியிருப்பு.	நடுத்தர மற்றும் வருவாயினருக்கான குடியிருப்பு.
(1)	(2)	(3)
1. 1060-61 ஆம் ஆண்டு முதல் 5-ஆம் ஐந்தாண்டுத் திட்டம் முடிய(1979-80) கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	12,974	8,164
2. 6-வது ஐந்தாண்டு திட்டத்தில் கட்டப் பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை, (1980-85).	10,891	11,917
ஏழாவது திட்டம் (1985-90)		
3. 1985-86 ஆம் ஆண்டில் கட்டப்பட்ட வீடுகளின் எண்ணிக்கை.	2,514	4,741
4. 1986-87 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள்.	959	4,333
5. 1987-88 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள்.	1,339	2,587
6. 1988-89 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்ட வீடுகள் (31-12-1988 முடிய).	1,320	2,189

* தற்போது இத்திட்டம் தொடரப்படவில்லை.

† ஏழாவது திட்டத்தில் காவலர் குடியிருப்புத் திட்டம் காவலர் வீட்டுவசதி நிறுவனத்தால் செயற்படுத்தப்படுகிறது.

1989 ஏப்ரல் 20]

தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடி யிருப்பு.	குடிசைப் பகுதி மாற்றுக் குடியிருப்பு.	மலிவு தொழிலாளர் வாடகைக் குடியிருப்பு.	பொருளாதாரத்தில் நலிந்த பிரிவினர் குடியிருப்பு.	காவலர் குடியிருப்பு.	மொத்தம்.
(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1,073	14,956	2,494	9,046	657	59,022
4,733	4,576	636	21,656	2,479	56,888
2,310	432	..	5,803	..	15,800
674	..	..	10,034	..	16,000
700	..	..	11,674	..	16,300
1,016	96	..	4,280	..	8,901

வாய்மையே வெல்லும்
TRUTH ALONE TRIUMPHS